



**PUTUSAN**

**Nomor : 6/Pdt.G/2018/PN Mjn**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Majene yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**ASWAR ;**

: Tempat lahir Majene tanggal 21 Oktober 1982, Jenis Kelamin Laki - Laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Tempat Tinggal Lingkungan Tanangan, Kelurahan Pangali - ali, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, pendidikan Strata Satu (S1) :

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. THAHIR, S.H. M.H., dan IKHSAN, S.H., Advokat / Penasehat Hukum Majene Peduli Ummat berkantor di Lembaga Bantuan Hukum Majene Peduli Ummat Jalan Lettu Muhammad Yamin Kelurahan Labuang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Juli 2018 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene dengan register nomor 43 / Pdt.G / HK / VII / 2018 / PN.Mjn, tanggal 16 Juli 2018, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

Lawan

**HJ. RAWI ;**

: Tempat Lahir Majene, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Tani, Tempat Tinggal Lingkungan Lembang Dhua, Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, status perkawinan:

*Halaman 1 dari 32 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Mjn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nikah, selanjutnya disebut sebagai  
TERGUGAT I ;

**SUNUSI ALIAS PUA : Tombor ;**

Tempat Lahir Majene, Jenis Kelamin Laki -  
Laki, Agama Islam, Kewarganegaraan  
Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat  
Tinggal Lingkungan Lembang Dhua,  
Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae  
Timur, Kabupaten Majene, status perkawinan:  
Kawin, selanjutnya disebut sebagai  
TERGUGAT II ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa Insidentil  
kepada SYAMSUDDIN., Tempat Tinggal  
Lingkungan Lembang Dhua, Kelurahan  
Lembang, Kecamatan Banggae Timur,  
Kabupaten Majene, berdasarkan Surat Kuasa  
Insidentil Nomor : 5 / SIKI / KPN / 2018 /  
PN.Mjn tanggal 3 Oktober 2018 yang telah  
diberi Izin oleh Ketua Pengadilan Negeri  
Majene dengan register Nomor : 5 / SK / K /  
2018 / PN.Mjn, tanggal 3 Oktober 2018 ;

**RIDWAN ALIAS KIDU : (PAPA EKKI) ;**

Tempat Lahir Majene, Jenis Kelamin Laki -  
Laki, Agama Islam, Kewarganegaraan  
Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat  
Tinggal Lingkungan Leppe Barat, Kelurahan  
Lembang, Kecamatan Banggae Timur,  
Kabupaten Majene, selanjutnya disebut  
sebagai TERGUGAT III ;

**Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Majene ;**

Beralamat di Lutang Kelurahan Baurung,  
Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten  
Majene.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada  
NURMIANI, A. Ptnh, Kepala Seksi  
Penanganan Masalah dan Pengendalian  
Pertanahan Kabupaten Majene,  
ARDIANSYAH PUTRA, S.H, Staf Seksi

Halaman 2 dari 32 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Mjn



Penanganan Masalah dan Pengendalian  
Pertanahan Kabupaten Majene dan RUSTAM  
EFENDI, S.H., Operator Seksi Penanganan  
Masalah dan Pengendalian Pertanahan  
Kabupaten Majene, berdasarkan surat kuasa  
tanggal Nomor : 254 / 600 – 76 . 05 / VII /  
2018, tanggal 26 Juli 2018, yang telah  
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Majene dengan register nomor : 57 /  
Pdt.G / HK / VIII / 2018 / PN.Mjn, tanggal 7  
Agustus 2018, selanjutnya disebut sebagai  
TERGUGAT IV ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 23 Juli 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene pada tanggal 23 Juli 2018 dalam Register Nomor : 6 / Pdt.G / 2018 / PN.Mjn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Penggugat menggugat Para Tergugat mengenai sebidang tanah sengketa yang terletak di Lingkungan Leppe Barat, Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, yang luas dan batas-batasnya sebagai berikut :

- Timur : Tanah Milik Abdul Razak / Kama Jua (Dahulu) ;
- Selatan : Tanah Milik H. Massiara ;
- Utara : Tanah Milik Kanne Hadara (Orang Tua Jamaliddin) ;
- Barat : Tanah Milik Kappu ;

1. Bahwa obyek sengketa dahulu adalah milik TAMMAUNI yang dalam surat keterangan disebutkan bergelar TONATANDU OTONA, Adalah orang Tua H.MASSIARA dimana Obyek sengketa terletak dan Masuk dalam kawasan Kampung Pangale berdasarkan Kwitansi Pembelian tertanggal 2 Maret 1985, dan setelah pemekaran berubah nama menjadi lingkungan Leppe dan sekarang Lingkungan Leppe Barat, Kelurahan Lembang, Kec. Banggae Timur, Kabupaten Majene. yang merupakan Bagian dari



Tanah Miliknya (H.MASSIARA) sekarang, juga menjadi batas di sebelah selatan atas Obyek sengketa. dengan menyuruh Lelaki BASONG (Ka'Mina) untuk menggarap Obyek dengan Kesepakatan akan diberikan 1/3 (sepertiga) bagian atas jerih payahnya dalam mengelolah tanah/sawah dan 2/3 Bagian untuk Peilik Tanah (TAMMAUNI), dimana kesepakatan tersebut dituangkan dalam Surat Keterangan tanggal 9 Juni Tahun 1998 serta di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene Tanggal 30 Juni 1999. dengan Nomor Surat 13/PNM/1999/HE ;

2. Bahwa Setelah beberapa Tahun diolah dan dikerjakan Lelaki. BASONG tanah milik TAMMAUNI Orang Tua H.MASSIARA, maka TAMMAUNI Orang tua MASSIARA memberikan jerih payah Lk. BASONG dengan luas 37 x 45 meter peregi atau 1.665 Meter persegi, yang sekarang jadi objek sengketa ;
3. Bahwa setelah beberapa bulan atau Tahun Lk. BASONG mendapatkan 1/3 Obyek Sengketa dari TAMMAUNI Orang Tua H.MASSIARA sebagai Hasil jerih payah mengelolah Tanah/sawah (Obyek Sengketa), Lelaki. BASONG menjual tanah tersebut kepada A. FREDY BALIMALLIPU, dengan harga Rp.200.000.- (dua ratus ribu rupiah) Yang menerima pada saat itu adalah Alm. BASONG Alias Ka'Mina, berdasarkan Kwitansi Tertanggal 2 Maret tahun 1985 ;
4. Bahwa tidak lama kemudian setelah Objek Sengketa dibeli oleh A. FREDY BALIMALLIPU, maka A. FREDY BALIMALLIPU, meninggal dunia dan tidak meninggalkan Ahli Waris (Anak) namun Amarhum hanya meninggalkan Saudara Kandung yang bernama ZAENAL BACHRI alias ACO FREDY, sehingga objek sengketa langsung dikuasai dan / atau dimiliki oleh saudaranya ;
5. Bahwa setelah beberapa Tahun dikuasai/dimiliki objek sengketa oleh ZAENAL BACHRI alias ACO FREDY, tiba-tiba ZAENAL BACHRI meninggal dunia, sehingga Objek Sengketa yang berhak mewarisinya adalah Penggugat Lk. ASWAR (anak kandung ACO FREDY) ;
6. Bahwa setelah ZAENAL BACHRI Alias ACO FREDY Meninggal dunia, maka Obyek Sengketa dalam penguasaan oleh Ahli Waris ZAINAL BACHRI, dimana HASNIAH masuk secara Paksa untuk mengakui tanpa sepengetahuan Penggugat/ ASWAR (Anak Kandung ZAENAL BACHRI



- ALIAS ACO FREDY). sehingga merupakan Perbuatan Melanggar Hukum dan sangat merugikan Penggugat ;
7. Bahwa setelah dikuasai oleh Almah. HASNIAH, beberapa Bulan maka almah. HASNIAH bekerja sama dengan Pemerintah atau kepala Lingkungan setempat (Terdahulu) dan Mendaftarkan obyek sengketa kepada Pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Majene untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) melalui Proyek Nasional (PRONA/PTSL), sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik yang terbit pada Tahun 2017 Atas nama HASNIAH tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Penggugat, sehingga Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut tidak syah dan tidak mengikat penggugat dan merupakan perbuatan melanggar hukum dan harus dikesampingkan ;
  8. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat atas Obyek sengketa pada tahun 2017 bukan atas nama penggugat adalah tidak syah dan tidak mengikat, sebab yang terdaftar dalam wajib Pajak (PBB) yang selama ini terbit dan di bayar atas nama wajib Pajak FREDY dengan Nomor SPPT (NOP) : 76.02.010.006.006-0032.0. Seketika berubah dan beralih nama Bukan atas Nama FREDY, Tanpa adanya Konfirmasi kepada Pihak Penggugat, dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan sangat merugikan penggugat ;
  9. Bahwa tidak lama kemudian setelah Objek Sengketa terbit Surat Hak Milik (SHM) Tahun 2017, maka HASNIAH meninggal dunia, sehingga Objek Sengketa langsung dikuasai oleh HJ. RAWI dan SUNUSI Alias PUA TOMBOR (Ipar Hj. Rawi) Tergugat 1 dan 2, tanpa sepengetahuan dan / atau tanpa seizin dengan Penggugat sehingga merupakan Perbuatan Melanggar Hukum (PMH) dan sangat merugikan Penggugat ;
  10. Bahwa atas penguasaan Tanah Sengketa yang dilakukan Para Tergugat dengan Cara masuk tanpa sepengetahuan dan / atau tanpa seizin dengan Penggugat, lalu Para Tergugat menyuruh mengerjakan objek sengketa kepada orang lain, serta menyuruh Tergugat 3 (Tiga) untuk tinggal di atas Obyek sengketa, adalah sangat merugikan Penggugat, sehingga merupakan Perbuatan Melanggar Hukum dan dinyatakan tidak syah, maka dengan demikian patut kiranya di Laksanakan Pengosongan diatas tanah sengketa lalu Para Tergugat Menyerahkan Tanah Sengketa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa syarat atau tanpa ganti rugi ;

11. Menghukum Para Tergugat maupun setiap orang yang mendapat hak daripadanya untuk meninggalkan objek sengketa beserta Isi dan Tanamannya untuk dilaksanakan Pengosongan diatas tanah Sengketa, lalu Para Tergugat Menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa ganti rugi / atau tanpa syarat ;
12. Bahwa surat berupa Sertifikat Hak Milik yang terbit pada Tahun 2017 Atas nama HASNIAH bukan atas nama Penggugat adalah tidak syah dan tidak mengikat penggugat ;
13. Penggugat menghawatirkan etiked tidak baik Para Tergugat untuk mengalihkan tanah sengketa kepada orang lain sebelum putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, karenanya mohon di letakkan Sita Jaminan diatas tanah sengketa tersebut ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas kiranya Ibu Ketua Cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

- a. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
- b. Menyatakan objek sengketa adalah milik Penggugat dengan Luas 37 x 45 meter peregi atau 1.665 Meter persegi, dimana dahulu terletak dan Masuk dalam kawasan Kampung Pangale berdasarkan Kwitansi Pembelian tertanggal 2 Maret 1985, dan setelah pemekaran berubah nama menjadi lingkungan Leppe dan sekarang Lingkungan Leppe Barat, Kelurahan Lembang, Kec. Banggae Timur, Kabupaten Majene. dengan batas-batasnya sebagai berikut :  
Timur : Tanah Milik Abdul Razak/ Kama Jua (Dahulu sebelum dijual)  
Selatan : Tanah Milik H. Massiara  
Utara : Tanah Milik Kanne Hadara (Orang Tua Jamaluddin An.Sertifikat)  
Barat : Tanah Milik Kappu
- c. Menyatakan beberapa Bulan atau Tahun Lk. BASONG mendapatkan Objek Sengketa dari Lk. MASSIARA, maka Lk. BASONG menjual objek sengketa kepada A. FREDY BALIMALLIPU dengan harga Rp. 200.000.-

Halaman 6 dari 32 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Mjn

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dua ratus ribu rupiah) Yang menerima BASONG KA'MINA, berdasarkan Kwitansi Tertanggal 2 Maret 1985 ;

- d. Menyatakan Objek Sengketa yang dibeli oleh A. FREDY BALIMALLIPU-, maka A. FREDY BALIMALLIPU, meninggal dunia dan tidak meninggalkan Ahli Waris (Anak) namun meninggalkan Saudara Kandung yang bernama ZAENAL BACHRI alias ACO FREDY sehingga objek sengketa langsung dikuasai dan / atau dimiliki oleh saudaranya ;
- e. Menyatakan beberapa Tahun dikuasai/dimiliki objek sengketa oleh ZAENAL BACHRI alias ACO FREDY, tiba-tiba ZAENAL BACHRI meninggal dunia, sehingga Objek Sengketa yang berhak mewarisinya adalah Penggugat (ASWAR) namun Almah. HASNIAH masuk secara Paksa tanpa sepengetahuan Penggugat (Anak Kandung Zaenal Bachri). sehingga merupakan Perbuatan Melanggar Hukum dan sangat dirugikan oleh Penggugat ;
- f. Menyatakan setelah dikuasai Almah. HASNIAH beberapa Bulan maka almarh. HASNIAH bekerja sama dengan Pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Majene dan pemeritah setempat dalam hal ini kepala lingkungan setempat untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) melalui Proyek Nasional (PRONA/PTSL) Oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Atas Nama HASNIAH dengan Luas 37 x 45 meter peregi atau 1.665 Meter persegi, tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Penggugat sehingga Sertifikat Hak Milik Tahun 2017 tersebut diatas tidak syah dan tidak mengikat penggugat dan merupakan perbuatan melanggar hukum dan harus dikesampingkan ;
- g. Menyatakan setelah Objek Sengketa terbit SHM Tahun 2017 Atas Nama HASNIAH, maka HASNIAH meninggal dunia, sehingga Objek Sengketa langsung dikuasai oleh HJ.RAWI dan SUNUSI Alias Pua' TOMBOR (Tergugat 1 dan 2), tanpa sepengetahuan dan / atau tanpa seizin dengan Penggugat sehingga merupakan Perbuatan Melanggar Hukum (PMH) dan sangat merugikan Penggugat ;
- h. Menyatakan atas penguasaan Tanah Sengketa yang dilakukan Para Tergugat dengan cara masuk tanpa sepengetahuan dan / atau tanpa seizin dengan Penggugat, lalu Para Tergugat menyuruh Turut Tergugat 3 (Tiga) untuk menempati, mengerjakan dan terlibat dalam pengelolaan

Halaman 7 dari 32 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Mjn

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa adalah sangat merugikan Penggugat, sehingga merupakan Perbuatan Melanggar Hukum dan dinyatakan tidak syah, maka dengan demikian patut kiranya di Laksanakan Pengosongan diatas tanah sengketa lalu Para Tergugat Menyerahkan Tanah Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa syarat atau tanpa ganti rugi ;

- i. Menyatakan surat berupa Sertifikat Hak Milik Tahun 2017 atas Obyek sengketa bukan atas nama Penggugat adalah tidak syah dan tidak mengikat penggugat ;
- j. Menyatakan Penggugat menghawatirkan etiked tidak baik Para Tergugat untuk mengalihkan tanah sengketa kepada orang lain sebelum putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, karenanya mohon di letakkan Sita Jaminan diatas tanah sengketa tersebut ;
- k. Menghukum Para Tergugat maupun setiap orang yang mendapat hak daripadanya untuk meninggalkan objek sengketa beserta Isi dan Tanamannya untuk dilaksanakan Pengosongan diatas tanah Sengketa lalu Para Tergugat Menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa ganti rugi / atau tanpa syarat ;
- l. Menghukum Para Turut Tergugat untuk mentaati Putusan nantinya ;
- m. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul karenanya ;

**Dan / atau**

Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat IV masing-masing menghadap Kuasanya tersebut sedangkan Tergugat III pada sidang pertama hadir namun setelah sidang berikutnya hingga saat ini tidak datang menghadap atau mengutus seseorang untuk menghadap sebagai kuasanya, meskipun menurut Berita Acara Panggilan Jurusita Pengadilan Negeri Majene masing-masing tanggal 8 Agustus 2018 dan 28 Agustus 2018, telah dipanggil secara patut, sedangkan tidak ternyata pula bahwa tidak datangnya tersebut disebabkan sesuatu halangan yang sah, maka oleh karena itu Majelis Hakim

Halaman 8 dari 32 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Mjn

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 8





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat cukup alasan untuk melakukan pemeriksaan perkara ini dengan tanpa dihadiri oleh Tergugat III ;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara Para pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk NONA VIVI SRI DEWI, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Majene, sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 September 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I dan Tergugat II serta Kuasa Tergugat IV telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

## **JAWABAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT II ;**

1. Asal – mula tanah tersebut yang menjadi (objek sengketa) dahulu adalah milik Lelaki TAMMAUNI Ayah MASSIARA Ayah FAHMI MASSIARA (Bupati Majene Sekarang), sejak tahun 1940 – an masa sebelum merdeka hingga sesudah merdeka, sebidang tanah yang terletak di Kampung / Lingkungan Pangale sampai sekitar tahun 1960 – an berubah menjadi Lingkungan Leppe setelah adanya pemekaran wilayah berubah menjadi Lingkungan Leppe Barat Kelurahan Lembang Kecamatan Banggae Timur Kabupaten Majene Provinsi Sulawesi Barat. Tanah tersebut TAMMAUNI memberikan kepercayaan amanah kepada Lelaki RAMBA untuk mengelolah tanah perkebunan / persawahan kepadanya yang terletak di Kampung Pangale (dulu) yang sekarang menjadi Lingkungan Leppe Barat Kelurahan Lembang Kecamatan Banggae Timur, luasnya sekitar kurang lebih empat Ha dengan batas – batas yang akan terinci ;
2. Selanjutnya tanah tersebut digarap oleh Lelaki RAMBA dan atas jerih payah Lelaki TAMMAUNI memberikan jasa kepada Lelaki RAMBA sebidang tanah sebagaimana dimaksud pada poin 1 (pertama), kurang lebih 20 tahun kemudian tanah tersebut beralih dari TAMMAUNI kepada Lelaki RAMBA sejak tahun 60 – an hingga tahun 1964 Lelaki RAMBA pada suatu waktu beliau menghadirkan anak – anaknya untuk membicarakan tentang objek tanah tersebut karena pada waktu itu berada dalam posisi gadai (pinjam

Halaman 9 dari 32 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Mjn



uang), untuk objek tanah tersebut karena pada waktu itu berada dalam posisi gadai (pinjam uang) untuk menebus tanah yang digadai. Lelaki RAMBA membutuhkan uang dan waktu itu Lelaki CALI KA`TIJA BIN RAMBA umur 69 tahun mempunyai uang dan membayarnya tanah tersebut dengan harga taksiran emas 52 Ringgit ;

(Tempo doloe) seluas 2.100 M<sup>2</sup> dengan Batas – Batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Sawah Cappel Tanah Milik Haruna / Anak dari Ka` Handara ;
- Sebelah Selatan : Sawah milik MASSIARA (PUTRA TAMMAUNI) Ayah FAHMI MASSIARA ;
- Sebelah Timur : Sawah milik ABAN LOHI / Puan JUNA, bukan milik ABD. RAZAK / Kama JUA yang benar tanahnya berada diarah bagian timur laut ;
- Sebelah Barat : Sawah mili KAPPU (Imam KAPPU) ;

3. Selanjutnya luas tanah sebagaimana yang dimaksud pada poin ke – 2 (kedua) berubah menjadi 2.020 M<sup>2</sup> sebagaimana tercantum dalam bukti Surat Pajak SPPT PBB sejak tahun 2017 – hingga sekarang 2018 sejak diterbitkannya sertifikat atas nama HASNIAH anak terakhir dari Alm CALI Ka` TIJA atas kesepakatan saudara – saudara antara lain : 1. TIJA CALI, 2. HJ.RAWI CALI, 3. NUSUNG CALI, 4. NAWIAH CALI, 5. BAYASA CALI, dan diakui oleh ahli waris masing – masing turunan dari CALI dan tidak masuk ahli waris dari saudara – saudara CALI BIN RAMBA Ka` Tija termasuk BASONG Ayah KARMAI Kakek dari ABD. RAUF Mantan Kepala Lingkungan Leppe Barat pada masa itu ;

4. Adapun nama – nama ahli waris dari Lelaki CALI ka` TIJA sebagaimana tersebut dibawah ini beberapa yang masih hidup sampai sekarang dan siap menjadi saksi ketika pihak Pengadilan membutuhkan kesaksiannya atau pernyataan tentang kronologis keadaan tanah yang menjadi objek sengketa dan siap diambil sumpahnya atas kebenaran dari kesaksiannya, antara lain :

- a. HARIS (anak dari Samanong Suri) pernah menggarap tanah persawahan objek sengketa, Umur 52 tahun, Pekerjaan Tani, Alamat Leppe Kelurahan Lembang Majene ;
- b. MAWAR (anak dari Basong Ramba), akan memberikan persaksian bahwa orang tua saya bernama Basong Ramba Almarhum benar – benar



- tidak pernah memiliki atau menguasai bidang tanah yang menjadi objek sengketa sebagaimana digugat oleh Lelaki Aswar Bin A. Fredy Balimallipu itu tidak benar dan bersedia diambil sumpahnya, Umur 80 tahun, Pekerjaan Dukun Persalinan (SANDO), Alamat Lembang Majene ;
- c. BACONG (anak dari Samanong / Kemanakan Hj. Rawi dan Hasniah) Almh. Dan siap menjadi saksi dan diambil sumpahnya dihadapan Hakim yang mulia, Umur 48 tahun, Pekerjaan Tani, Alamat Leppe Kelurahan Lembang Majene ;
- d. RAYANG (Penggarap dimasa Cali masih hidup), siap memberikan persaksiannya dan bersedia diambil sumpahnya dihadapan Hakim yang mulia, Umur 54 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Urusan Rumah Tangga (URT), Alamat Leppe Barat (Padzang), Kelurahan Lembang Majene ;
- e. YAMBAH (Anak dari Assi Bin Ramba / Sepupu sekali Hj. Rawi dan Hasniah) Umur 65 tahun, Jenis Kelamin Laki – Laki, Pekerjaan Tani, Alamat Pangale, Lingkungan Baurung, Kecamatan Banggae Timur Majene, siap menjadi saksi dan diambil sumpahnya dihadapan Hakim yang mulia ;

#### **SANGGAHAN – SANGGAHAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT II**

Pada Poin 1 (satu), Tergugat menyanggah dalam surat gugatan Lelaki Aswar Bin A. Fredy menyatakan bahwa Lelaki Basong Ramba (Alm) pernah disuruh menggarap tanah objek sengketa dari Tammauni dengan kesepakatan akan memberi  $\frac{1}{3}$  (sepertiga) bagian atas jerih payahnya dalam mengelola tanah / sawah tersebut, itu tidak benar, kecuali Lelaki Ramba Jika masih mengelak mohon kiranya bukti kesepakatan itu ada menurut Aswar tetapi mengapa Abd. Rauf (Cucu dari Basong) Kepala Lingkungan Leppe Barat pada waktu itu tidak menyanggah dan menolak atau tidak meloloskan pengurusan pengadaan Sertifikat atas nama Hasniah melalui Proyek Nasional (PRONA / PTSL ) tahun 2017. Dan dimata hukum perbuatan ini dianggap merugikan tergugat dan bertentangan dengan Undang – Undang yang berlaku ;

- a. Pada poin ke – 2 (kedua), Tergugat menyangkal tentang adanya transaksi JUAL – BELI antara Basong dengan A. Fredy sebagaimana tersebut diatas dianggap melakukan perbuatan yang merugikan tergugat karena bertransaksi tidak memenuhi syarat sah sebuah transaksi JUAL - BELI baik



menurut Agama maupun Adat kebiasaan di masyarakat yang seharusnya harus jelas pemilik barang yang sah secara mutlak berdasarkan alas hak atas kepemilikan barang tersebut, maka secara hukum JUAL – BELI terhadap penggugat dianggap batal atau tidak sah baik menurut hukum Agama (dalam Ilmu Fikhi tentang hukum dan tata cara jual – beli yang sah) maupun secara adat dan peraturan yang berlaku di Negara kita. Karena tidak memenuhi persyaratan dalam hukum JUAL – BELI secara sah (dianggap lemah / cacat) ;

- b. Luas tanah sebagaimana dimaksud pada poin 2 menyatakan 37 X 45 M<sup>2</sup> atau 1.665 m<sup>2</sup> milik Basong sebelum dijual itu tidak benar, yang benar adalah tanahnya yang dibayar oleh Cali Ka` Tija ke orang tuanya Ramba pada tahun 1964 seluas 1.941 M<sup>2</sup> (seribu Sembilan ratus empat puluh satu meter persegi) seharga taksiran Emas 52 Ringgit (tempo doloe) sebelum adanya jalan lorong cor beton. Setelah terkena perintah jalan lorong dengan cor beton kami merelakan / menghibahkan beberapa meter demi kepentingan umum, maka berkuranglah dari 1.941 M<sup>2</sup> berubah menjadi luas 1.905 M<sup>2</sup> (seribu Sembilan ratus lima meter persegi) sebagaimana tertera dalam sertifikat an. Hasniah namun tidak berubah pada surat Pajak PBB karena masih dasar dari Cali Ka` Tija belum keluar luas tanah yang dihibahkan kepada jalan / lorong cor beton sebagaimana dimaksud ;
- c. Lokasi berada di Lingkungan Leppe Barat Kelurahan Lembang Kecamatan Banggae Timur Kabupaten Majene dengan batas – batas tanah yang benar adalah :
- Sebelah Utara : Kebun Milik Haruna (Anak dari Ka` Handara) ;
  - Sebelah Selatan : Kebun milik MASSIARA Ayah FAHMI MASSIARA (Bupati Majene) ;
  - Sebelah Timur : Kebun milik Puan JUNA, bukan milik ABD. RAZAK (Kama JUA) ;
  - Sebelah Barat : Kebun milik KAPPU (biasa dipanggil Imam KAPPU) ;
- d. Tergugat membantah atau menyanggah pada poin 5, bahwa tidak benar dan tidak pernah objek sengketa dikuasai / dimiliki oleh Lelaki Zaenal Bachri Alias Aco Fredy dan akan mewariskan kepada anak Laki – Lakinya bernama Aswar (yang menyatakan anak kandung Aco Fredy) padahal sepengetahuan



kami selama ini Aco Fredy tidak memiliki anak kandung dan tidak melalui prosedur yang sah baik secara Agama ataupun menurut aturan yang berlaku dan ini dianggap perbuatan yang merugikan tergugat dan bertentangan dengan hukum, dan sebaiknya menyerahkan kembali tanah yang menjadi objek sengketa dan lebih baik menyerahkan dan Islah (berdamai) dengan tergugat Hj. Rawi DKK ;

- e. Pada Poin ke – 7 tergugat tidak terima jika sertifikat an Hasniah tidak dibenarkan secara sah menurut pandangan Hukum dan menurut secara Agama dan tidak mengikat tergugat sebagai perbuatan yang melanggar hukum dan seharusnya diindahkan dan diperlakukan sebagaimana mestinya tanpa mengesampingkan ;
- f. Kami sebagaimana tergugat memohon kepada Ibu Hakim yang Mulia kiranya berkenan memberikan keputusan Pengadilan yang sifatnya tidak mengikat dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap terhadap tergugat dan memberikan pelajaran atau sanksi kepada penggugat atas perbuat yang telah dilakukannya dan dinilai sangat merugikan tergugat karena dianggap perbuatan melanggar hukum. Dan segala biaya yang ditimbulkan akibat perbuatannya ditanggung oleh penggugat, adapun tanah tersebut pihak Pengadilan mengurungkan atau tidak melakukan / meletakkan Sita Jaminan diatas tanah tersebut dan menganggap Hak Milik Tergugat secara Sah ;
- g. Adapun nama – nama saksi dari tergugat lengkap dengan alat bukti – bukti pendukung berupa dokumen lainnya sebagai bahan pertimbangan Ibu Hakim Yang Mulia sebagaimana terlampir ;

Berdasarkan alas an / dalil – dalil diatas, tergugat memohon kepada Ibu Ketua Pengadilan Negeri Majene Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenen memutuskan sebagai berikut :

**Primair :**

- a. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
- b. Menyatakan objek sengketa adalah milik Tergugat atas nama HJ. RAWI DKK ;
- c. Menyatakan bahwa transaksi JUAL – BELI antara Basong dengan A. Fredy tidak benar dan dianggap batal demi hukum dan Agama ;
- d. Menyatakan bahwa Lelaki Aswar lah yang masuk secara paksa tanpa sepengetahuan tergugat Hj. Rawi DKK tentang objek sengketa tersebut ;





- e. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Negara (BPN) melalui PRONA / PTSL atas nama Hasniah tahun 2017 adalah sah secara hukum dan mengikat Penggugat ;
- f. Menyatakan tergugat mengkwatirkan etika tidak baik penggugat untuk mengalihkan tanah sengketa kepada oknum lain sebelum diterbitkannya Keputusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka mohon kiranya segera dibuatkan keputusan secara sah dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan memberikan sanksi kepada penggugat Lelaki Aswar Bin A. Fredy ;
- g. Dan segala biaya yang ditimbulkan akibat perbuatan yang dilakukan oleh penggugat akan ditanggung oleh penggugat itu sendiri di depan siding Pengadilan Negeri Majene setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap ;
- h. Menetapkan biaya perkara menurut ketentuan hukum dan perundang – undangan yang berlaku ;

**Subsida :**

Atau bilamana Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil – adilnya menurut hukum yang berlaku ;

**JAWABAN TERGUGAT IV ;**

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal – hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya ;
2. Bahwa Gugatan dari Penggugat tersebut kabur atau tidak jelas karena tidak menunjuk dengan jelas nomor dari Sertifikat Hak Milik yang dijadikan sebagai objek perkara ;
3. Kompetensi Absolut ;

Bahwa objek gugatan a quo tersebut adalah termasuk ruang lingkup keputusan yang dikeluarkan Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majene (Tergugat IV) dengan demikian syoggyanya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, serta adanya dalil Penggugat tentang tidak sah, tidak mengikat serta melanggar hukum, Keputusan a quo dimaksud haruslah diuji terlebih dahulu apakah setiapik a quo diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan untuk melihat kebenaran penerbitan a quo adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ;





## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas mohon dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat IV menolak dan membantah semua dalil – dalil Penggugat kecuali terhadap hal – hal yang secara tegas maupun diam – diam diakui oleh Penggugat sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat IV ;
3. Bahwa PBB bukanlah bukti kepemilikan atau alas hak dari suatu lokasi, jadi tidak jelas dapat dijadikan dasar bahwa lokasi atau tanah tersebut adalah milik dari yang bersangkutan ;
4. Bahwa dalil Penggugat selain yang kami tanggapi diatas tidak perlu kami tanggapi karena telah terjawab dengan jawaban kami pada point sebelumnya ;

Berdasarkan dalil – dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor : 6 / Pdt.G / 2018 / PN.Mjn, untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya tidak dapat diterima / Niet Ontvankelijk Verklaard ;
3. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Dalam system Peradilan yang baik mohon putusan yang seadil - adilnya ;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat IV, Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan *replik* tanggal 31 Oktober 2018 dan atas *replik* tersebut Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat IV telah mengajukan *duplik* tanggal 7 November 2018, dimana untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini baik *replik* dan *duplik* tersebut dianggap telah termuat dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi menyangkut kewenangan mengadili yang diajukan oleh Tergugat IV, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada hari Rabu tanggal 28 November 2018, dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Tergugat IV ;



2. Menyatakan Pengadilan Negeri Majene berwenang mengadili perkara ini ;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan ;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat IV ditolak dan diperintahkan kepada Penggugat dan Para Tergugat untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini, maka selanjutnya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembuktian masing- masing pihak ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat berupa :

- Fotokopi surat kwitansi pembelian tanah A. Fredy Ballimallipu kepada Basong (Ka'mina), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1 ;
- Fotokopi surat kepemilikan tanah oleh Basong (Ka'mina) yang dijual kepada A. Fredy, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2 ;
- Fotokopi surat keterangan pemberian ijin dan bagi hasil H. Massiara ke Basong (Ka'mina), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3 ;
- Fotokopi surat kuasa A. Fredy Ballimallipu kepada Eda (Kama Ramai) untuk menggarap, mengurus, dan memanfaatkan tanah miliknya, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4 ;
- Fotokopi surat keterangan warisan A. Fredy Ballimallipu kepada saudara kandungnya Aco Fredy Alias Zainal Bachri, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5 ;
- Fotokopi surat sanggahan ke BPN atas proses program prona sertifikat atas nama Hasniah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6 ;
- Fotokopi surat keterangan pernyataan ahli waris Azwar – Zainal Basri, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7 ;
- Fotokopi surat keterangan penguasaan tanah oleh Azwar, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi surat keterangan pernyataan ahli waris Azwar, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9 ;
- Fotokopi surat pemberitahuan pajak (PBB) atas nama Fredy tanggal 02 Januari 2007, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10 ;
- Fotokopi surat pemberitahuan pajak (PBB) atas nama Fredy tanggal 05 Januari 2009, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11 ;
- Fotokopi surat keterangan ahli waris Zainal Bachri kepada A. Fredy Balimallipu, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12 ;
- Fotokopi surat pernyataan / penunjukan persetujuan ahli waris Aco Fredy Alias Zainal Bachri kepada saudaranya (Azwar), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13 ;
- Fotokopi surat silsilah atas nama Balimalipu / Nihaya, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-14 ;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.14 tersebut, masing- masing telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan saksi - saksi di persidangan yang masing - masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut :

## 1. MONDE BIN IDIN ;

- Bahwa saksi mengetahui antara Penggugat dan Para Tergugat ada masalah mengenai tanah kebun yang luasnya 37 x 45 M<sup>2</sup> terletak yang dahulu di Lingkungan Pangale dan sekarang menjadi lingkungan Leppe Kelurahan Baurung kecamatan Banggae Timur Kabupaten Majene Propinsi Sulawesi Barat ;
- Bahwa batas- batas tanah yang disengketakan yaitu :
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Kanne Handara ;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik H. Massiara;
  - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Abdul Razak ;
  - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Kappu ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut dulunya milik Tammauni kemudian setelah Tammauni meninggal dunia tanah tersebut diberikan kepada anaknya bernama Massiara ;
- Bahwa awalnya ketika Massiara yang menguasai tanah tersebut, Massiara mempercayakan Basong untuk menggarap tanah tersebut dan

Halaman 17 dari 32 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Mjn



Basong mendapat 1/3 bagian tanah yang digarap milik Massiara tersebut yakni dengan luas 37 x 45 M<sup>2</sup> ;

- Bahwa pada tahun 1985 Basong menjual tanah bagiannya tersebut kepada A. Fredy Balimallipu dengan harga Rp. 200.000.- (dua ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa waktu penjualan tersebut saksi ada pada saat itu dan saksi melihat ada surat jual beli antara Basong beserta anaknya Karamai dan A. Fredy Balimallipu karena saksi bekerja dengan A. Fredy Balimallipu sejak tahun 1970 - an ;
- Bahwa setelah jual beli tersebut tanah milik A. Fredy Balimallipu masih digarap oleh Basong dan setelah itu Abdul Razak yang melanjutkan menggarapnya namun setelah Abdul Razak meninggal, saksi sudah tidak tahu siapa yang menggarap tanah milik A. Fredy Balimallipu tersebut dan sepengetahuan saksi A. Fredy Balimallipu tidak pernah menempati tanah tersebut dan hanya mempercayakan orang untuk menggarapnya ;
- Bahwa A. Fredy Balimallipu mempunyai istri bernama Fausni dan dari pernikahannya tersebut A. Fredy Balimallipu memiliki anak bernama Yenni ;
- Bahwa sepengetahuan saksi A. Fredy Balimallipu memiliki 4 (empat) saudara kandung dan istri A. Fredy Balimallipu memiliki 12 (dua belas) saudara yakni 8 (delapan) saudara kandung dan 4 (empat) saudara tiri ;
- Bahwa istri dan anak A. Fredy Balimallipu telah meninggal ;
- Bahwa antara A. Fredy Balimallipu dengan Aco Fredy (Zaenal Bachri) adalah saudara kandung dan pada saat A. Fredy Balimallipu meninggal dunia, Aco Fredy (Zaenal Bachri) sempat menguasai tanah tersebut ;
- Bahwa penggugat adalah anak dari Aco Fredy (Zaenal Bachri) ;
- Bahwa pada saat Basong masih menggarap tanah yang telah dijual oleh A. Fredy Balimallipu, saksi pernah mendengar jika ada orang yang ingin menguasai tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah perkara ini pernah diperkarakan di Pengadilan ;

## 2. BASRI BIN AHMAD ;

- Bahwa saksi mengetahui antara Penggugat dan Para Tergugat ada masalah mengenai tanah kebun yang luasnya 37 x 45 M<sup>2</sup> terletak yang dahulu di Lingkungan Pangale dan sekarang menjadi lingkungan Leppe Kelurahan Baurung kecamatan Banggae Timur Kabupaten Majene Propinsi Sulawesi Barat ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa awalnya pada tahun 2017 saksi mendatangi tergugat II hendak membeli tanah karena tergugat II pernah mengatakan kepada saksi jika tanah tersebut adalah milik tergugat II ;
- Bahwa setelah dari rumah tergugat II dan untuk menyakinkan saksi atas kepemilikan tanah yang hendak saksi beli, saksi pergi kerumah Kepala Lingkungan setempat yakni Abdul Rauf dan dari keterangan Kepala Lingkungan tersebut mengatakan jika tanah tersebut bukan milik tergugat II melainkan milik Aco Fredy (Zainal Bachri) orang tua dari penggugat sehingga saksi tidak jadi membeli tanah kepada tergugat II ;
- Bahwa dari ketengan Kepala Lingkungan tersebut, saksi langsung membeli tanah tersebut dari Penggugat dan diperkuat dengan kata – kata Kepala Lingkungan yang mengatakan akan bertanggung jawab kalau terjadi masalah dengan tanah yang dibeli oleh saksi kepada penggugat ;
- Bahwa Abdul Rauf Adalah Kepala Lingkungan Leppe Barat ;
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut dengan harga Rp. 27.000.000.- (dua puluh juta rupiah) perkaplingnya dimana saksi membeli 2 (dua) kapling berukuran 15 x 18 M<sup>2</sup> disertai dengan surat keterangan jual beli dan surat keterangan kepemilikan tanah dari Kepala Lingkungan setempat dan Kepala Lingkunag tersebut ikut bertanda tangan disurat keterangan jual beli tersebut ;
- Bahwa saksi pernah bermohon kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Majene untuk dibuatkan sertifikat tanah yang dibeli oleh saksi kepada penggugat ;
- Bahwa Kepala Lingkungan Abdul Rauf pernah mengatakan jika dahulu tanah tersebut milik Basong dan sudah dijual kepada Aco Fredy ;
- Bahwa Abdul Rauf adalah keponakan dari tergugat I dan Abdul Rauf sendiri merupakan anak Karamai ;
- Bahwa Kepala Lingkungan Abdul Rauf saat itu mengatakan jika sertifikat tanah tersebut belum ada da nada hanya surat kepemilikan tanah ;
- Bahwa setelah saksi dengan penggugat melakukan jual beli, tiba – tiba muncul sertifikat atas nama Hasnia saudara dan anak dari (ALM) Cali yakni tergugat I, II dan III ;
- Bahwa setelah muncul sertifikat tersebut saksi sempat dimediasi oleh Kepala Kelurahan dan setelah itu saksi beserta Abdul Rauf sempat mendatangi kantot tergugat IV untuk meminta pembatalan sertifikat tersebut ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat mengajukan bukti surat, berupa :

Bukti surat Tergugat I dan Tergugat II :

Halaman 19 dari 32 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Mjn





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi surat keterangan asal-usul / silsilah hubungan keluarga / nasab dari pasangan suami-istri Ramba dan Mauria, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1.2-1 ;
- Fotokopi surat permohonan pengakuan tanah dari pemohon atas nama Tjali yang ditujukan kepada Kepala Inspeksi Agraria Sulselra, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1.2-2 ;
- Fotokopi surat pernyataan yang menyatakan bahwa tanah milik Almarhum Ramba yang telah dijual kepada Cali Ramba sebagai pembeli sekaligus pemilik hingga saat ini, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1.2-3 ;
- Fotokopi surat pernyataan hak milik bersama sebidang tanah dari beberapa anak Almarhuma Talib Alias Cali Ramba, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1.2-4 ;
- Fotokopi surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2017 tanggal 31 Maret 2017 atas nama Hasnia, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1.2-5 ;
- Fotokopi surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2018 tanggal 14 Maret 2018 atas nama Hasnia, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1.2-6 ;
- Fotokopi sertifikat hak milik sebidang tanah atas nama Hasnia, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1.2-7 ;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat yang diberi tanda T.1.2-1 dan T.1.2-7, masing - masing telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II mengajukan saksi - saksi di persidangan yang masing- masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut :

## 1. NAWAR BINTI BASONG ;

- Bahwa saksi mengetahui antara Penggugat dan Para Tergugat ada masalah mengenai tanah sawah yang luasnya 37 x 45 M<sup>2</sup> terletak yang dahulu di Lingkungan Pangale dan sekarang menjadi lingkungan Leppe Kelurahan Baurung kecamatan Banggae Timur Kabupaten Majene Propinsi Sulawesi Barat ;

Halaman 20 dari 32 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Mjn





- Bahwa batas- batas tanah yang disengketakan yaitu :
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik orang ;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Tergugat III ;
  - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Orang Tua Tergugat III ;
  - Sebelah timur berbatasan tidak tahu ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah yang dipermasalahkan adalah milik orang tua tergugat I yakni Cali Ka`Tija dan yang sekarang yang menguasai dan menggarap adalah tergugat I dan Tergugat III ;
- Bahwa saksi adalah anak dari Basong dan Basong juga pernah menggarap tanah tersebut sedangkan sepengetahuan saksi, orang tua saksi yakni Basong tidak memiliki tanah di daerah Leppe ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika tergugat I memiliki surat – surat atas kepemilikan tanah tersebut ;
- Bahwa antara saksi dan Abdul Rauf adalah keponakan saksi dan saksi tidak tahu jika Abdul Rauf pernah mengeluarkan surat – surat yang berkaitan dengan tanah yang disengketakan ;
- Bahwa A. Fredi Balimallipu memiliki sawah di Leppe namun berjauhan dengan objek yang sekarang dipersengketakan ;
- Bahwa selain tergugat I dan orang tua tergugat I Cali Ka`Tija tidak ada orang lain yang pernah menguasai objek sengketa tersebut ;

## 2. HARIS BIN SAMANU ;

- Bahwa saksi mengetahui antara Penggugat dan Para Tergugat ada masalah mengenai tanah sawah yang luasnya 37 x 45 M<sup>2</sup> terletak yang dahulu di Lingkungan Pangale dan sekarang menjadi lingkungan Leppe Kelurahan Baurung kecamatan Banggae Timur Kabupaten Majene Propinsi Sulawesi Barat ;
- Bahwa batas- batas tanah yang di sengketaikan yaitu :
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Harun ;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Massiara ;
  - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Juna ;
  - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Kappu ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut adalah milik Cali orang tua dari tergugat I karena pada saat itu saksi yang menggarap sawah milik Cali orang tua dari tergugat I ;
- Bahwa Cali mendapat tanah tersebut dari H. Massiara ;
- Bahwa setelah saksi yang menggarap tanah tersebut, yang melanjutkan menggarap adalah Tahir merupakan saudara kandung tergugat I dan hasil dari penggarapan sawah tersebut tetap diberikan kepada Cali ;
- Bahwa tergugat II adalah merupakan anak mantu dari Cali ;
- Bahwa Cali mempunyai 7 (tujuh) orang anak yakni Ida, Nabi, Tahir, Nawiah, Rawi (tergugat I), Nusung dan Nia ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, Cali memiliki banyak tanah namun saksi tidak tahu dimana – mana saja dan tanah yang dipersengketakan sekarang tidak pernah dijual ataupun dipinjamkan ;
- Bahwa Basong adalah nenek saksi yang bersempu dengan mertua saksi ;
- Bahwa antara Basong dan Cali adalah bersaudara kandung ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Fredy dan Aco Fredy ;

Bukti surat Tergugat IV :

- Fotokopi surat permohonan sertifikat hak atas tanah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.4-1 ;
- Fotokopi surat keputusan pemberian hak milik atas tanah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.4-2 ;
- Fotokopi buku tanah, SHM. 00985 atas nama Hasnia, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.4-3 ;
- Fotokopi surat ukur nomor 1337/LEMBANG/2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.4-4 ;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat yang diberi tanda T.4-1 dan T.4-4, masing- masing telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya ;

Menimbang, bahwa Tergugat IV tidak mengajukan saksi - saksi dipersidangan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada hari Jum'at, tanggal 18 Januari 2019 yang hasil pemeriksaannya Penggugat dan Para Tergugat telah menunjukkan objek sengketa yang terletak di di Lingkungan Pangale dan sekarang menjadi lingkungan Leppe Kelurahan Baurung kecamatan Banggae Timur Kabupaten Majene Propinsi Sulawesi Barat, yang letak dan luas antara Penggugat dan Para Tergugat tidak ada perbedaan namun batas – batas terdapat perbedaan yakni anata penggugat dan tergugat I dan tergugat II pada bagian utara yakni penggugat mengatakan berbatas dengan Kanne Andara sedangkan tergugat I dan tergugat II berbatas dengan Harun Talu Dara ;

Menimbang, bahwa Penggugat serta Tergugat I dan Tergugat II secara tertulis mengajukan kesimpulannya, masing- masing tanggal 24 Januari 2019 sedangkan Tergugat IV secara tertulis juga mengajukan kesimpulannya, pada tanggal 31 Januari 2019 ;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal - hal lain lagi yang diajukan selanjutnya mohon putusan ;

Halaman 22 dari 32 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Mjn



Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat IV telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah *obscuur libel*, sebab tidak jelas menunjuk nomor dari sertifikat Hak Milik yang dijadikan objek perkara oleh Penggugat ;
2. Kompetensi Absolut ;  
Bahwa objek gugatan a qou tersebut adalah termasuk ruang lingkup keputusan yang dikeluarkan Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majene (Tergugat IV) dengan demikian syogyanya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, serta adanya dalil Penggugat tentang tidak sah, tidak mengikat serta melanggar hukum, Keputusan a qou dimaksud haruslah diuji terlebih dahulu apakah setipikat a qou diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan untuk melihat kebenaran penerbitan a qou adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, terhadap eksepsi Tergugat IV tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

- Ad.1. Bahwa mengenai gugatan Penggugat *obscuur libel*, Majelis Hakim berpendapat yaitu kuasa Tergugat IV ketika menyusun jawaban dalam eksepsinya tidak mencermati dengan baik gugatan Penggugat oleh karena setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati surat gugatan Penggugat sudah ada pencantuman sertifikat atas nama Hasniah namun tidak di cantumkan nomor sertifikat aqou, yang ada hanya menjelaskan bahwa objek sengketa telah bersertifikat hak Milik tersebut menjadi tidak sah dan melanggar hukum (posita angka 7) sedangkan alasan kuasa Tergugat IV mengenai PBB yang dimiliki oleh Penggugat bukanlah bukti kepemilikan atau suatu alas hak dari lokasi aqou namun apakah kepemilikan yang didalilkan atas



dasar PBB tersebut sudah benar oleh Penggugat? sudah masuk dalam proses pembuktian, artinya baru dapat diketahui setelah memeriksa alat bukti dipersidangan, maka dengan demikian eksepsi Tergugat IV mengenai gugatan *obscuur libel*, sudah sepatutnya untuk dikesampingkan ;

Ad.2. menimbang, bahwa tentang kompetensi absolut tersebut Majelis Hakim telah mempertimbangkannya dalam putusan sela sebelumnya oleh karenanya pertimbangan dalam putusan sela tersebut diambil alih menjadi pertimbangan dalam putusan akhir ini, oleh karenanya eksepsi tersebut oleh Majelis Hakim dianggap tidak berdasar ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan- pertimbangan tersebut diatas eksepsi Tergugat IV dikesampingkan oleh karena tidak beralasan hukum, sehingga eksepsi tersebut ditolak untuk seluruhnya ;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai sebidang tanah kebun dengan luas 37 (tiga puluh tujuh) meter X 45 (empat puluh lima) meter = 1665 (seribu enam ratus enam puluh lima ribu) M<sup>2</sup>, yang terletak di Lingkungan Pangale dan sekarang menjadi lingkungan Leppe Kelurahan Baurung kecamatan Banggae Timur Kabupaten Majene Propinsi Sulawesi Barat yang selanjutnya disebut sebagai objek sengketa, dengan batas- batas sebagai berikut :

- Timur : Tanah Milik Abdul Razak / Kama Jua (Dahulu) ;
- Selatan : Tanah Milik H. Massiara ;
- Utara : Tanah Milik Kanne Hadara (Orang Tua Jamaliddin) ;
- Barat : Tanah Milik Kappu ;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat objek sengketa tersebut merupakan harta peninggalan Tammauni, adapun menurut Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya yang disampaikan secara tertulis, objek sengketa milik Alm. Cali Ka`tija atau bapak kandung Tergugat I ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan 14 (empat belas) bukti surat dan 2 (dua) orang saksi dan untuk mendukung dalil bantahannya, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan 7 (tujuh) bukti surat dan 2 (dua) orang saksi sedangkan Tergugat IV mengajukan 4 (empat) bukti surat saja ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alat- alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak menjadi dasar pertimbangan Majelis Hakim dalam memeriksa perkara *aquo* demikian pula hasil pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa dipergunakan untuk melengkapi pertimbangan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa dalam memeriksa suatu perkara hal- hal yang harus dibuktikan oleh para pihak hanyalah hal- hal yang menjadi perselisihan, yaitu apa yang diajukan oleh pihak yang satu tetapi dibantah atau disangkal oleh pihak yang lain, sedangkan mengenai hal- hal yang diajukan oleh satu pihak ternyata diakui pihak lawan maka hal tersebut tidak perlu dibuktikan lagi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah bukti- bukti yang diajukan oleh Penggugat dapat dijadikan sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian untuk mendukung dalil- dalil gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yang diberi tanda P.1 berupa kwitansi jual beli antara A. Fredy Balimalipu dengan Basong Ka`mina yakni sebidang tanah di Kampung Pangale namun dalam kesaksian saksi Tergugat I dan Tergugat II yakni Nawar Bin Basong mengatakan jika orang tua saksi yakni Basong tidak mempunyai tanah di Pangale dan orang tua saksi hanya penggarap tanah milik Cali Ka`tija dengan demikian bukti P-1 terbantahkan sehingga bukti tersebut tidak perlu dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat Penggugat (P-2 sampai dengan P-9 dan P-12 sampai dengan P-14), Majelis berpendapat ;

- Bahwa bukti surat menurut hukum pembuktian dalam acara perdata tiada lain adalah Akta ;
- Bahwa akta tersebut hanya dapat dibuat oleh:
  - Pejabat yang berwenang berdasarkan undang-undang (otentik) ;
  - Orang yang menjadi pihak dalam suatu peristiwa hukum (dibawah tangan) ;
- Bahwa bukti P-2 sampai dengan P-9 dan P-12 sampai dengan P-14 hanya dibuat oleh orang perorangan bukan pejabat yang berwenang untuk menerangkan sesuatu, bukan pula orang yang pernah menjadi pihak dalam suatu peristiwa hukum, sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai akta yang dapat dipandang bernilai pembuktian ;

Halaman 25 dari 32 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Mjn

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bukti P-2 sampai dengan P-9 dan P-12 sampai dengan P-14 tidak lebih hanya merupakan keterangan perorangan yang tentunya tidak relevan jika dituangkan dalam bentuk surat oleh karena keterangan demikian seharusnya diambil secara langsung di depan persidangan dengan mendudukkan orang yang membuat keterangan sebagai saksi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, Majelis berpendapat bahwa P-2 sampai dengan P-9 dan P-12 sampai dengan P-14 tidaklah dipandang dapat mendukung dalil-dalil Penggugat karena belum merupakan akta melainkan hanya surat biasa yang berisi keterangan perorangan sebagaimana telah dipaparkan diatas ;

Menimbang bahwa dengan demikian menurut Majelis Hakim bukti surat Penggugat yang diberi tanda P.2 sampai dengan P-9 dan P-12 sampai dengan P-14 tidak ada yang termasuk dalam kategori bukti akta yang digariskan dalam Pasal 1868 maupun Pasal 1874 KUHPerdara sehingga bukti-bukti tersebut tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai bukti surat P-10 dan P-11 berupa SPPT PBB atas nama Fredy NOP yakni 76.02.010.006.06-0032.0, dan SPPT PBB tersebut hanyalah bukti pembayaran pajak dimana hal tersebut memiliki makna bahwa wajib pajak yang tertera dalam SPPT PBB dipandang sebagai orang yang pernah memanfaatkan tanah, bukan sebagai orang yang memegang hak kepemilikan atas objek, hal mana juga dapat dilihat pada tulisan yang tertera pada sudut kanan atas SPPT PBB namun bukti tersebut harus didukung dengan bukti bukti lainnya karena bukti SPPT PBB tidak berdiri sendiri melainkan didukung dengan dengan bukti – bukti yang lain yang oleh diajukan Penggugat ;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat P-10 dan P-11 tersebut diatas akan dipertimbangkan lebih lanjut bersamaan dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II khususnya mengenai SPPT PBB ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti – bukti surat penggugat yang mendalilkan penggugat yang berhak atas objek sengketa yang terletak di Lingkungan Pangale dan sekarang menjadi lingkungan Leppe Kelurahan Baurung kecamatan Banggae Timur Kabupaten Majene Propinsi Sulawesi Barat dengan luas dan batas- batas sama dengan objek sengketa menurut Majelis Hakim bukti – bukti penggugat tersebut justru bertentangan dengan posita gugatan penggugat oleh karena senyatanya yang saat ini menguasai objek sengketa

Halaman 26 dari 32 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Mjn





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Tergugat III dan bersesuaian dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim serta tidak dibantah oleh pihak Penggugat yang hadir dalam pemeriksaan setempat tersebut, dengan demikian bukti – bukti penggugat tersebut tidak dapat mendukung dalil gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa saksi yang diajukan oleh Penggugat sebanyak 2 (dua) orang, masing- masing bernama Monde Bin Idin dan Basri Bin Ahmad ;

Menimbang, bahwa pada pokoknya keterangan saksi Monde Bin Idin mengetahui persoalan jual beli tanah antara A. Fredy Balamallipu dan Basong yang pada saat itu saksi bekerja dengan A. Fredy Balamallipu maka akibat dari keterangan saksi yang mendengar kejadian tersebut karena mendengar dari orang lain atau bukan karena pengetahuan saksi sendiri yang diperoleh dari kejadian tersebut maka keterangan saksi seperti itu merupakan *testimunium de auditu* sehingga kesaksiannya bukan merupakan alat bukti sehingga tidak perlu dipertimbangkan sedangkan keterangan saksi Haris Bin Samanu yang menerangkan tentang pembelian tanah kepada penggugat pada tahun 2017 namun senyatanya yang saat ini menguasai objek sengketa adalah Tergugat III dan bersesuaian pula dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim serta tidak dibantah oleh pihak Penggugat yang hadir dalam pemeriksaan setempat tersebut dengan sendirinya terhadap keterangan saksi – saksi tersebut yang memberikan keterangan didepan persidangan dibawah sumpah menjadi berdiri sendiri oleh karena tanpa didukung alat bukti lainnya (vide Pasal 1905 KUHPdata dan Pasal 306 RBg) ;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat Tergugat I dan Tergugat II (T.1.2-1 sampai dengan T.1.2.4), Majelis berpendapat ;

- Bahwa bukti surat menurut hukum pembuktian dalam acara perdata tiada lain adalah Akta ;
- Bahwa akta tersebut hanya dapat dibuat oleh:
  - Pejabat yang berwenang berdasarkan undang-undang (otentik) ;
  - Orang yang menjadi pihak dalam suatu peristiwa hukum (dibawah tangan) ;
- Bahwa bukti T.1.2-1 sampai dengan T.1.2.4 hanya dibuat oleh orang perorangan bukan pejabat yang berwenang untuk menerangkan sesuatu, bukan pula orang yang pernah menjadi pihak dalam suatu

Halaman 27 dari 32 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Mjn



peristiwa hukum, sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai akta yang dapat dipandang bernilai pembuktian ;

- Bahwa bukti T.1.2-1 sampai dengan T.1.2-4 tidak lebih hanya merupakan keterangan perorangan yang tentunya tidak relevan jika dituangkan dalam bentuk surat oleh karena keterangan demikian seharusnya diambil secara langsung di depan persidangan dengan mendudukkan orang yang membuat keterangan sebagai saksi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, Majelis berpendapat bahwa T.1.2-1 sampai dengan T.1.2-4 tidaklah dipandang dapat mendukung dalil-dalil Tergugat I dan Tergugat II karena belum merupakan akta melainkan hanya surat biasa yang berisi keterangan perorangan sebagaimana telah dipaparkan diatas ;

Menimbang bahwa dengan demikian menurut Majelis Hakim bukti surat Tergugat I dan Tergugat II yang diberi tanda T.1.2-1 sampai dengan T.1.2-4 tidak ada yang termasuk dalam kategori bukti akta yang digariskan dalam Pasal 1868 maupun Pasal 1874 KUHPdata sehingga bukti-bukti tersebut tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II tersebut maka Majelis Hakim menemukan suatu fakta hukum, yaitu;

- Bahwa orang tua Tergugat I dan Tergugat II yang bernama Cali sudah lama tinggal diobjek sengketa dan tidak pernah meninggalkan tanah objek sengketa dan sampai saat ini masih dikuasai oleh ahli warisnya yakni Tergugat I dan Tergugat II ;
- Bahwa terdapat perbedaan mengenai nomor objek pajak (NOP) pada bukti surat SPPT PBB yang diajukan oleh Penggugat (P-10 dan P-11) dengan bukti surat yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II yang diberi tanda T.1.2-5 dan T.1.2-6 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat dengan adanya perbedaan mengenai nomor objek pajak (NOP) yang dimiliki oleh Penggugat berdasarkan bukti surat P-10 dan P-11 dengan objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II (bukti surat T.1.2-5 dan T.1.2-6) yang menurut pengetahuan Majelis Hakim pada



setiap objek yang telah di data akan di berikan penomoran yang bersifat unik dan permanen yang disebut dengan Nomor Objek Pajak (NOP), nomor ini yang akan mengidentifikasi setiap objek pajak dan setiap objek di berikan satu nomor yang berbeda dengan objek yang lainnya dan bahkan nomor objek ini tidak ada yang sama di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia dan selain unik, nomor ini juga bersifat permanen dimana nomor ini akan tetap selama objek tersebut tidak mengalami perubahan walaupun berubah nama subjek pajaknya (lihat bukti surat P-10 dan P-11 atas nama Fredy) tetapi berbeda dengan bukti surat T.1.2-5 dan T.1.2-6 atas nama Hasnia) ;

Menimbang, bahwa untuk lebih memudahkan dalam menelaah perbedaan nomor objek pajak, Majelis Hakim menguraikan sebagai berikut :

Nomor objek pajak Penggugat	Nomor objek Pajak Tergugat I dan II
76.02.010.006.006-0032.0	76.02.011.006.005-0032.0
Keterangan: <ul style="list-style-type: none"><li>- Kode <b>76.02.010.006</b> adalah kode wilayah ;</li><li>- <b>Kode 006</b> adalah kode blok dikelurahan tersebut ;</li><li>- Kode 0032 adalah nomor urut di blok tersebut ;</li></ul>	Keterangan: <ul style="list-style-type: none"><li>- Kode <b>76.02.011.006</b> adalah kode wilayah ;</li><li>- <b>Kode 005</b> adalah kode blok dikelurahan tersebut ;</li><li>- Kode 0032 adalah nomor urut di blok tersebut ;</li></ul>

Menimbang, bahwa dengan demikian tampak jelas perbedaan nomor objek pajak mengenai nomor urut di kode wilayah dan blok Kelurahan, yang dari bukti surat penggugat P-10 dan P-11, kode wilayah 76.02.010.006 dan kode kelurahan 006 sedangkan bukti surat Tergugat I dan Tergugat II T.1.2-5 dan T.1.2-6 kode wilayah 76.02.011.006 dan kode kelurahan 005 ;

Menimbang, bahwa dengan adanya perbedaan nomor objek pajak khususnya kode tersebut kemudian dihubungkan dengan perbedaan batas sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya dengan objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II berbeda dengan objek yang dimaksud oleh Penggugat dimana pada saat pemeriksaan setempat diobjek sengketa hanya Tergugat III yang menguasai sedangkan Pengugat tidak menguasai objek tersebut sebagaimana dalil gugatan penggugat ;



Menimbang, bahwa bukti surat Tergugat I dan Tergugat II yang diberi tanda T.1.2-7 adalah sertifikat Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut : Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan bahwa tanah tersebut mulanya milik orang tua Tergugat I dan Tergugat II yakni Cali dan karena adanya kesepakatan antar saudara dari anak – anak Cali maka tanah tersebut dibuatkan sertifikat hak milik Hasniah dan pada tahun 2017 dimana bersesuaian dengan keterangan saksi Nawar dan Haris yang mengatakan jika tanah tersebut adalah milik orang tua Tergugat I dan Tergugat II yakni Cali yang diperoleh dari H. Massiara dan saksi Nawar menyatakan bahwa orang tua saksi pernah menggarap tanah milik Cali sehingga bersesuaian dengan bukti surat T.1.2-5 dan T.1.2-6 serta T.1.2-7 diatas yang telah dipertimbangkan sebelumnya dan diperkuat dengan kesimpulan dari Tergugat IV yang pada pokoknya status kepemilikan tanah aqou telah sesuai dengan Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Majene sehingga bukti surat tersebut dapat membantah dalil – dalil gugatan pengugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan dalam pokok perkara, alat bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagaimana yang diatur dalam hukum pembuktian perkara Perdata sedangkan Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat IV telah mengajukan bukti - bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian dan telah mencapai batas minimal pembuktian, dengan demikian menurut Majelis Hakim Penggugat tidak mampu untuk membuktikan dalil gugatannya sedangkan sebaliknya Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat IV mampu mempertahankan dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa karena Penggugat tidak mampu untuk membuktikan dalil gugatannya sehingga dalam pokok perkara gugatan Penggugat harus menyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ;

Mengingat, Pasal 306 RBg, Pasal 1905 KUHPdata serta peraturan perundang- undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

**MENGADILI**

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya ;

**DALAM POKOK PERKARA**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.756.000,- (satu juta tujuh ratus lima puluh enam ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Majene, pada hari Jum`at tanggal 15 Februari 2019 oleh kami, Hasrawati Yunus, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Mohammad Fauzi Salam, S.H., M.H., dan Saiful Hs, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut pada hari Kamis, tanggal 28 Februari 2019, dibantu oleh Rita Lati, S.E., M.H., Panitera pada Pengadilan Negeri Majene, dihadiri oleh Kuasa hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II serta Kuasa Hukum Tergugat IV dan tanpa hadirnya Tergugat III ;

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

Mohammad Fauzi Salam, S.H., M.H.

Hasrawati Yunus S.H., M.H.

Saiful Hs., S.H., M.H.

Panitera

Rita Lati, S.E., M.H.

## Perincian Biaya :

- |                        |                |
|------------------------|----------------|
| - Pendaftaran          | Rp. 30.000,-   |
| - ATK                  | Rp. 100.000,-  |
| - Panggilan            | Rp. 465.000,-  |
| - Pemeriksaan Setempat | Rp.1.000.000,- |
| - Sumpah               | Rp. 100.000,-  |
| - Penerjemah           | Rp. 50.000,-   |

Halaman 31 dari 32 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Mjn

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 31



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

- Redaksi	Rp. 5.000,-
- Materai	Rp. 6.000,-
Jumlah	Rp.1.756.000,- (satu juta tujuh ratus lima puluh enam ribu rupiah) ;